

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Anzupflanzender Einzelbaum

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten, von denen bis zu 5 m abgewichen werden kann, sind Einzelbäume anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Hierbei sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu verwenden.

Vorschlagsliste (standortgerechte Laubbäume)

- Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn 'Elsrijk')
- Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitz-Ahorn 'Emerald Queen')
- Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn 'Cleveland')
- Ginkgo biloba (Fächerblattbaum)
- Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde 'Greenspire')

Vermerk

Das Plangebiet liegt in einer in Aussicht genommenen Trinkwasserschutzzone III B zum Schutz der Brunnen I - XIII des ZV Dieburg.

Hinweise

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Mitteilungspflicht bei Fund von Bodenbelastungen / Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2019

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 11.06.2019 bis 15.07.2019

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 24.09.2019

25.09.2019
 Datum  Bürgermeister 

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 24.09.2019 beschlossenen Bebauungsplan „Hauptstraße 67“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eppertshausen

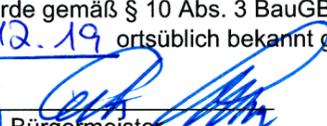
25.09.2019
 Datum  Bürgermeister 

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: April 2019

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 05.12.19 ortsüblich bekannt gemacht.

06.12.2019
 Datum  Bürgermeister 



Zeichenerklärung

Festsetzungen

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Pkw-Parkplatz

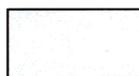
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Anzupflanzender Einzelbaum

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Hinweise

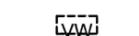
 Gebäudebestand

 Mögliche Parkpatzanordnung

 Bushaltehaus

 Fahrradboxen

 Fahrradabstellplatz

 Verkaufswagenaufstellplatz

 Elektrozapfsäule

Gemeinde Eppertshausen

Bebauungsplan „Hauptstraße 67“

Maßstab : 1:1000
 Auftrags-Nr. : PB90022-P

Stand : September 2019

planungsbüro für städtebau

göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
 64846 groß-zimmern
 Hoffmann

telefon (060 71) 493 33
 telefax (060 71)
 email info@planur
 www.planungsbüro-für-st

2288